

# AGENCE PALLEN

LUXURY REAL ESTATE

## Duplex appartement met ontwikkelingspotentieel op toplocatie aan de Natiënlaan

0 m² | 5 slaapkamers | 3 badkamers

Natiënlaan 245a, 8300 Knokke

€ 2.320.000



Op een van de meest markante invalswegen van Knokke-Heist bevindt zich deze uitzonderlijke eigendom op een perceel van 1.042 m². Een unieke opportuniteit voor investeerders, projectontwikkelaars of ondernemingen die op zoek zijn naar een locatie met maximale zichtbaarheid en een uitstekende bereikbaarheid.

De eigendom omvat vandaag een ruim commercieel gebouw met showroom, kantoren en een duplexappartement. Dankzij de omvang van het perceel en de prominente ligging biedt deze site echter vooral een bijzonder interessant toekomstpotentieel voor herontwikkeling of een hoogwaardige commerciële invulling, afhankelijk van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

De strategische ligging langs de Natiënlaan garandeert een constante visibiliteit en een vlotte verbinding met zowel het centrum van Knokke als de belangrijkste in- en uitvalswegen. De ruime perceeloppervlakte, de bestaande infrastructuur en de talrijke mogelijkheden maken van dit een zeldzaam aanbod op een van de meest geëerde commerciële locaties van de kust.

Een eigendom waar ligging, schaal en toekomstpotentieel samenkomen tot een uitzonderlijke investeringskans.



**Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Laurence!**

0472 74 35 01

LAURENCE@PALLEN.BE



## Details

|             |        |
|-------------|--------|
| Slaapkamers | 5      |
| Badkamers   | 3      |
| Totale opp. | 1042m² |
| Bouwjaar    | 1982   |

## Wettelijke informatie

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     |                     |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nee                 |
| Voorkooprecht                    | Nee                 |
| Verkavelingsvergunning           | Nee                 |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Nee                 |
| Beschermd erfgoed                | Nee                 |
| Geïntariseerd erfgoed            | Niet van toepassing |

## Energie & watertoets

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| EPC Ref.                   | 0003375318                 |
| EPC                        | 262 kWh/m²                 |
| Overstromings gevoeligheid | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                    |                            |
| G-score                    |                            |
| Afgebakende oeverzone      | Niet van toepassing        |



**Vragen of een bezoek inplannen?  
Neem contact op met Laurence!**

0472 74 35 01

LAURENCE@PALLEN.BE

